

**KOŠICE KRÁSNA NAD HORNÁDOM
ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY 2014**

NÁVRH

Zmeny a doplnky záväzných regulatívov územného rozvoja

A2/ ZMENY A DOPLNKY ZÄVÄZNÝCH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

I. ÚVOD

Regulatívy územného rozvoja mestskej časti Krásna nad Hornádom (záväzná časť ÚPN zóny) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 545 z XIX. rokovania dňa 20.II.1997 a Doplnkov regulatívov územného rozvoja zóny lokalita Pri jazere schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 986 z XXI. rokovania dňa 23.II.2006, zmien a doplnkov regulatívov územného rozvoja ÚPN-Z Krásna nad Hornádom 2011 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 464 dňa 10.12.2012 a zmien a doplnkov regulatívov územného rozvoja ÚPN-Z Krásna nad Hornádom 2013 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 805 dňa 16,12,2013 sa upravujú a dopĺňujú nasledovne:

II. REGULATÍVY A LIMITY ZÄVÄZNÉ

1. Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb

Nižšie uvedené regulatívy sú zdokumentované v grafickej časti vo výkrese č. 1 Komplexný urbanistický návrh, Návrh dopravy v m 1:2 000. Urbanistická štruktúra, priestorová organizácia zástavby a všetky regulačné prvky zobrazené v tomto výkrese sú záväzné.

Pôvodné záväzné regulatívy pre územný plán zóny mestskej časti Krásna nad Hornádom sa menia a dopĺňajú nasledovne:

1.1. Lokalita IBV Na hore III

Základné prípustné funkčné využívanie územia je:

- obytné územie s pozemkami a stavbami samostatne stojacích rodinných domov.

Základné prípustné funkčné využívanie pozemkov RD je:

- výstavba RD, obytná zeleň.

Doplnkové (obmedzujúce) funkčné využívanie pozemkov je:

- garáže osobných vozidiel, odstavné stanice pre osobné motorové vozidlá, drobné stavby pre hospodárske a prevádzkové funkcie podporujúce štandard bývania, hospodárska zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie pozemkov je:

- všetko ostatné funkčné využívanie.

Základné prípustné funkčné využívanie pozemkov záhrad je:

hospodárska zeleň, drobné stavby hospodárskych objektov a záhradných chatiek, okrasná zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie pozemkov je:

- všetko ostatné funkčné využívanie.

1.2. Lokalita IBV Feketeova pažiť

Základné prípustné funkčné využívanie územia je:

- obytné územie s pozemkami a stavbami samostatne stojacích rodinných domov.

Základné prípustné funkčné využívanie pozemkov RD je:

- výstavba RD, obytná zeleň.

Doplnkové (obmedzujúce) funkčné využívanie pozemkov je:

- garáže osobných vozidiel, odstavné stania pre osobné motorové vozidla, drobné stavby pre hospodárske a prevádzkové funkcie podporujúce štandard bývania, hospodárska zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie pozemkov je:

- všetko ostatné funkčné využívanie.

Základné prípustné funkčné využívanie pozemkov záhrad je:

hospodárska zeleň, drobné stavby hospodárskych objektov a záhradných chatiek, okrasná zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie pozemkov je:

- všetko ostatné funkčné využívanie.

1.3. Lokalita Hospodársky dvor

Základné prípustné funkčné využívanie územia je:

- obytné územie s pozemkami a stavbami bytových domov,
- územie s pozemkami a stavbami občianskej vybavenosti mestského a nadmestského významu,
- územie pre verejnú zeleň.

Obytné územie s pozemkami a stavbami viacpodlažných bytových domov

Hlavné funkčné využitie

- viacpodlažné bytové domy

Prípustné funkčné využitie

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc,
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier,
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území,
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu,
- zariadenia drobných prevádzok služieb,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné funkčné využitie

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia,
- stavby na individuálnu rekreáciu,
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,

- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- ČSPH s umyvárnou automobilov a plničkou plynu,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou,

Územie s pozemkami a stavbami občianskej vybavenosti mestského a nadmestského významu,

Hlavné funkčné využitie

- objekty a zariadenia občianskej vybavenosti mestského a nadmestského významu

Prípustné funkčné využitie

- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území,

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- pohotovostné byty

Neprípustné funkčné využitie

- všetky ostatné funkcie

Územie pre verejnú zeleň.

Hlavné funkčné využitie

- zeleň plošná a líniová

Prípustné funkčné využitie

- drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriska, plochy pre deti a pod.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- pobytové lúky, hygienické zariadenia,

Neprípustné funkčné využitie

- všetky ostatné funkcie

1.4. Lokalita Ulica Ukrajinská

Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb na plochách zmiešaného bývania s vyšším podielom komerčnej vybavenosti ostávajú nezmenené.

2.) Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb

Menované regulatívy sa dopĺňajú nasledovne:

2.1. Lokalita IBV Na hore III

- na vymedzených plochách pozemkov RD realizovať výstavbu samostatne stojacích rodinných domov podľa výkresu č. 1₁ - Komplexný urbanistický návrh, Návrh dopravy.

2.2. Lokalita IBV Feketeova pažiť

- na vymedzených plochách pozemkov RD realizovať výstavbu samostatne stojacích rodinných domov podľa výkresu č. 1₁ - Komplexný urbanistický návrh, Návrh dopravy.

2.3. Lokalita Hospodársky dvor

- na pozemkoch bývalého areálu hospodárskeho dvora realizovať viacpodlažné obytné domy, objekty a zariadenia občianskej vybavenosti mestského a nadmestského významu a plochy verejnej zelene.

3.) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok

Zmeny a doplnky zóny Krásna nad Hornádom 2014 stanovujú nasledujúce zmeny a doplnky záväzných regulatívov umiestnenia stavieb a zastavovacích podmienok.

3.1. Lokalita IBV Na hore III

Pri výstavbe RD rešpektovať nasledujúce regulatívy:

- max. výška objektov RD 2n.p. + podkrovia,
- výška hrebeňa RD max. 12 m nad úroveň terénom,
- typ strechy - šikmá alebo pochôdná,
- koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami 0,4,
- koeficient zastavanosti objektami 0,3,
- stavebná čiara - 5 m, 6 m, 10,5 m od uličnej čiary, resp. 9,25 m, 10,75, 15,25 m od osi komunikácie (podľa výkresu č. 1₁ Komplexný urbanistický návrh, Návrh dopravy,
- hĺbka zástavby od stavebnej čiary 15 m,
- vzdialenosti od susedných pozemkov budú v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z.,
- max. výška oplotenia pozemkov RD 1,5 m nad terénom,
- v rámci pozemkov RD realizovať plochy statickej dopravy v počte 2 parkovacie stojiská/RD,
- vytvoriť podmienky na zachytávanie a vsakovanie dažďovej vody v rámci jednotlivých pozemkov RD.

Vzhľadom na charakter lokality stanovuje sa povinnosť pred povolením akýchkoľvek stavieb v danej lokalite spracovať inžinierskogeologický prieskum.

3.2. Lokalita IBV Feketeova pažiť

Pri výstavbe RD rešpektovať nasledujúce regulatívy:

- max. výška objektov RD 2n.p. + podkrovia,
- výška hrebeňa RD max. 12 m nad úroveň terénom,
- typ strechy - šikmá alebo pochôdná,
- koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami 0,4,
- koeficient zastavanosti objektami 0,3,
- stavebná čiara - 5 m od uličnej čiary, resp. 8,75 m, 9,25 m od osi komunikácie (podľa výkresu č. 1₁ Komplexný urbanistický návrh, Návrh dopravy,
- hĺbka zástavby od stavebnej čiary 15 m,
- vzdialenosti od susedných pozemkov budú v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z.,
- max. výška oplotenia pozemkov RD 1,5 m nad terénom,
- v rámci pozemkov RD realizovať plochy statickej dopravy v počte 2 parkovacie stojiská/RD,
- vytvoriť podmienky na zachytávanie a vsakovanie dažďovej vody v rámci jednotlivých pozemkov RD.

3.3. Lokalita Hospodársky dvor

Pri výstavbe BD rešpektovať nasledovné regulatívy:

- max. výška objektov BD 5n.p.,
- koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami 0,6,
- koeficient zastavanosti objektami 0,4,
- stavebná čiara 12 m od uličnej čiary,
- parkovanie z ekorastra, aby bolo zabezpečené vsakovanie (v rámci platných regulatívov pre územný rozvoj budú na pozemku investorov vytvorené podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody zo strechy a spevnených plôch s jej možným využitím na úžitkové účely /napr. zavlažovanie, zachytávanie v nádržiach, jazierkach, prípadne voľným vsakovaním do zeme/)
- verejná zeleň 40 %.

Pri výstavbe OV rešpektovať nasledovné regulatívy:

- max. výška objektov OV 2n.p.,
- koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami 0,6,
- koeficient zastavanosti objektami 0,4,
- stavebná čiara 12 m od uličnej čiary,
- parkovanie z ekorastra, aby bolo zabezpečené vsakovanie (v rámci platných regulatívov pre územný rozvoj budú na pozemku investorov vytvorené podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody zo strechy a spevnených plôch s jej možným využitím na úžitkové účely /napr. zavlažovanie, zachytávanie v nádržiach, jazierkach, prípadne voľným vsakovaním do zeme/),
- verejná zeleň 40 %.

Pri realizácii verejnej zelene rešpektovať nasledovné regulatívy:

- zeleň má byť sadovo upravená v krajinárskom štýle, tvorená prevažne domácimi druhmi,
- podiel vysokej zelene max. 60 %.

4.) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Zmeny a doplnky ÚPN-Z Krásna nad Hornádom 2014 stanovujú nasledujúce zmeny a doplnky regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia:

4.1. Lokalita IBV Na hore III

- navrhovaný komunikačný systém napojiť na jestvujúce komunikácie,
- obslužné komunikácie realizovať v kategóriách MO 6,5/40, MO 7,5/40,
- slepé komunikácie realizovať v kategórii MO 7,5/40,
- slepé komunikácie ukončiť obratiskom pre osobné vozidlá s vozidla obsluhy územia v súlade s STN,
- v uličných koridoroch realizovať pešie komunikácie šírky 1,5 m (podľa výkresu č. 1 Komplexný urbanistický návrh, Návrh dopravy).

4.2. Lokalita IBV Feketeova pažiť

- navrhovaný komunikačný systém napojiť na jestvujúce komunikácie,
- obslužné komunikácie realizovať v kategóriách MO 6,5/40,
- slepú komunikáciu realizovať v kategórii MO 6,5/40,
- slepú komunikáciu ukončiť obratiskom pre osobné vozidlá s vozidla obsluhy územia v súlade s STN,
- v uličných koridoroch realizovať pešie komunikácie šírky 1,5 m (podľa výkresu č. 1₁ Komplexný urbanistický návrh, Návrh dopravy).

5. Regulaívny umiestnenia technického vybavenia územia

5.1. Vodné hospodárstvo

5.1.1. Lokalita IBV Na hore III

- zásobovanie obytného súboru pitnou vodou zabezpečiť z jestvujúceho vodovodu,
- navrhovaný rozvodný vodovodný systém napojiť na jestvujúci rozvod vody v dvoch bodoch v príľahlých uliciach,
- v uličných priestoroch chrániť koridor pre prívodné vodovodné potrubie do plánovaného vodojemu 2 x 150 m³,
- odvádzanie splaškových vôd z navrhovanej zástavby realizovať navrhovanou tlakovou kanalizáciou, ktorá bude napojená na jestvujúcu tlakovú kanalizáciu v dvoch bodoch v príľahlých uliciach jestvujúcej zástavby,
- dažďové vody zo spevnených plôch odvádzat' v profile navrhovaných komunikácií s napojením na už vybudovaný systém odvádzania dažďových vôd v kontaktnej zástavbe.

5.1.2. Lokalita IBV Feketeova pažit'

- zásobovanie obytného súboru pitnou vodou zabezpečiť z verejného vodovodu,
- navrhovaný rozvodný vodovodný systém napojiť na jestvujúci verejný rozvod vody v príľahlých uliciach,
- odvádzanie splaškových vôd z navrhovanej zástavby realizovať navrhovanou splaškovou gravitačnou kanalizáciou, ktorá bude napojená na jestvujúcu splaškovú gravitačnú kanalizáciu v dvoch bodoch v príľahlých uliciach jestvujúcej zástavby,
- dažďové vody zo spevnených plôch navrhujeme odvádzat' do vsakovacích studní umiestnených priamo na trase zberného cestného rigola.

5.2. Energetika

5.2.1. Lokalita IBV Na hore III

- realizovať novú transformačnú stanicu (kioskovú) v uličnom koridore vedľa jestvujúcej TS 25 Krásna n/H Na hore II,
- transformačnú stanicu napojiť VN prípojkou z voľného vývodu vo VN rozvádzači existujúcej trafostanice TS 25 Krásna n/H Na hore II, napojenej z podzemného káblového VN vedenia V325,
- distribučné NN rozvody realizovať podzemným káblovým vedením v koridoroch ulíc mimo cestné teleso,
- navrhovanú distribučnú NN sieť prepojiť na jestvujúce NN rozvody v príľahlej zástavbe za účelom zokruhovania rozvodnej siete,
- zdroj plynu pre riešené územie - STL rozvody v príľahlej zástavbe,
- navrhovanú rozvodnú STL sieť napojiť na jestvujúce STL rozvody za účelom zokruhovania rozvodnej siete v navrhnutých 2 bodoch,

5.2.2. Lokalita IBV Feketeova pažit'

- distribučné NN rozvody realizovať podzemnými káblami,
- navrhovanú distribučnú NN sieť prepojiť na jestvujúce NN rozvody v príľahlej zástavbe za účelom zokruhovania rozvodnej siete,
- navrhovanú rozvodnú STL sieť napojiť na jestvujúce STL rozvody v kontaktnej zástavbe

6. Ochranné pásma

Pri realizácii obytných súborov rešpektovať nasledujúce ochranné pásma:

- ochranné pásmo kužeľovej plochy letiska Košice (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 280 - 355 m n.m. Bpv,
- ochranné pásmo pohrebiska - 50 m od jestvujúceho oplotenia,
- ochranné pásmo vzdušného 110 kV vedenia - 15 m na obe strany od krajných vodičov.

7. Vecná koordinácia výstavby

Realizácia navrhovaných obytných súborov bude prebiehať v nasledujúcej vecnej postupnosti.

- výstavba inžinierskych sietí,
- výstavby komunikácií,
- výstavba rodinných domov.

8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií. Zoznam verejno-prospešných stavieb

Pozemky na verejnoprospešné stavby sa nenavrhujú.

Plochy na vykonanie asanácií sa nenavrhujú.

9. Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb